

辽宁省自然资源厅办公室 辽宁省林业和草原局办公室 文件

辽自然资办发〔2020〕68号

转发自然资源部办公厅 国家林业和草原局 办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好 林权登记与林业管理衔接的通知

各市自然资源主管部门、林业和草原主管部门：

现将《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号）转发给你们。请按照《林权类不动产登记申请要件和审查要点（试行参考）》，有关要求，将林权登记纳入不动产登记“一窗受理”，规范开展登记服务。

附件：林权类不动产登记申请要件和审查要点（试行参考）

辽宁省自然资源厅办公室



辽宁省林业和草原局办公室

2020年8月19日



公开方式：主动公开

辽宁省自然资源厅办公室

2020年8月25日印发

自然资源部办公厅 文件 国家林业和草原局办公室

自然资办发〔2020〕31号

自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室

关于进一步规范林权类不动产登记做好

林权登记与林业管理衔接的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、林业和草原主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门、林业和草原主管部门：

为落实党中央、国务院关于不动产统一登记的要求，适应林业发展改革需要，解决林权类不动产登记工作不规范、不到位等问题，坚持不变不换、物权法定、便民利民原则，全面履行林权

登记职责，现就有关事项通知如下。

一、规范登记业务受理

各地不动产登记机构（以下简称“登记机构”）要将林权登记纳入不动产登记一窗受理。除法定不予受理情形外，不得以登记资料未移交、数据未整合、调查测量精度不够、地类重叠等原因拒绝受理。

（一）原有权机关依法颁发的林权证书继续有效，不变不换。权利人申请换发林权证书的，按照不动产统一登记要求办理。单独申请森林、林木登记的，不予受理。

（二）当事人要求对已登记的联户林地拆宗申请办理登记的，按照“愿联则联、愿单则单”的原则，由发包方组织相关权利人拆宗，并订立权属无争议、界址清晰、四至明确的林地承包合同后，登记机构依法办理转移登记。

（三）已登记的林地经营权，经营权流转合同依法解除或者合同期限届满未续约的，经营权权利人可以申请经营权注销登记。

（四）当事人以农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地、林木进行依法抵押的，登记机构依法办理抵押登记。

二、依法明确登记权利类型

登记机构要适应改革要求，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国农村土地承包法》等明确规定的权利类型，依法登记。

(五) 国家所有的林地和林地上的森林、林木。

国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木使用权。

(六) 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。

1. 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，依据承包合同，权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。

2. 在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。

3. 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。

4. 采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。

5. 农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。

三、创新方式开展林权地籍调查

登记机构要按照相关标准规范，充分利用已有成果，创新方式开展地籍调查，做好林权地籍资料核验。

(七) 整宗林地的变更、转移、抵押等登记，要充分利用已有林权登记附图和调查成果办理，矢量数据转换导入，纸质图件转绘录入，形成宗地图层，林草部门和权利人、利害关系人配合核实确认界址，不得要求申请人提交调查成果。

(八) 原林权登记档案因图件缺失、界址不清楚无法确定位置的，应根据权属来源资料，在不低于 1:10000 的遥感影像图上绘制边界，登记机构会同林草部门组织申请人和利害关系人依图辨别或现场勘查明确四至界线，签字确认后办理登记。

(九) 本集体经济组织及其成员林权首次登记未完成或者确需开展补充调查的，由登记机构采取“办理一宗、更新一宗”的方式，通过购买服务或组织专业调查队伍，逐宗开展地籍调查，不得增加申请人负担。

(十) 林权转移、抵押、流转等涉及已登记的林权界址发生变化的，由当事人自行提供地籍调查成果。

四、积极稳妥解决难点问题

各级登记机构、林草部门要切实维护群众权益，依法依规解决权属交叉、地类重叠等难点问题。

(十一) 属于林地承包或流转合同问题引发权属交叉重叠的，由当事人通过协商、承包经营纠纷仲裁、诉讼解决后，再办理登

记；属于林木所有权和林地使用权存在争议的，由乡镇人民政府或者县级以上人民政府依法处理，争议解决程序完结后，再办理登记；属于登记错误或技术衔接问题的，由登记机构告知权利人和利害关系人，依法办理更正登记。

(十二) 除“一地多证”以及已合法审批的建设用地外，对于分散登记时期因管理不衔接等原因，导致林权证范围内存在耕地、草地等其他情形，权利人申请登记的，登记机构应当办理，保障林权正常流转。地类重叠问题能同时解决的，可一并解决。

(十三) 原林业部门已经登簿但尚未向权利人发放林权证的，根据权利人申请，由登记机构会同林草部门对原登记信息进行核实，核实无误的，按照不动产登记簿的标准进行转换，并发放林权类不动产权证。核实发现权属交叉重叠、登记错误等情况的，会同林草部门依法解决后再登簿发证。

五、加快数据资料整合移交

各级登记机构、林草部门要密切配合，基于同一张底图、同一个平台，加快数据资料整合。数据整合不得推倒重来，要最大化利用原林权登记数据，根据位置内业落图，在不做大量外业的前提下实现数据的基本整合。各地要在2020年底前完成数据整合和资料移交，2021年底基本完成数据建库，并汇交到自然资源部。

(十四) 原林权登记纸质资料和电子数据全部整合移交至登记机构。原林权登记资料存放在档案部门的，由林草部门会同登

记机构协调档案部门移交至登记机构或者建立电子档案共享机制。

(十五) 边整合、边移交、边入库。林草部门和登记机构要共同做好原林权登记存量数据整合移交入库。林草部门要尽快整合原林权登记数据和档案，并及时分批移交。登记机构要做好数据接收和建库，编制不动产单元代码，保留并关联原林权登记编号，及时将入库信息反馈林草部门。纸质资料数字化要真实反映原登记成果，不得随意调整。对数据内容缺失、格式不符的，要结合现有档案资料及时采集和补录。非技术精度原因造成的权利交叉、地类重叠，在数据库中备注。

(十六) 在数据资料整合移交过渡期，登记机构要会同林草部门建立内部协调办理机制，按照受理一宗、调取一宗、整合一宗的方式保障林权登记的正常办理，不得要求当事人自行提取原林权登记资料。

六、加强林权登记和林业管理工作衔接

林权登记和林业管理要加强工作衔接，统筹协调解决工作推进中的重大问题，推进信息互通共享，内部能够获取的材料不得要求当事人提供，避免折腾群众反复跑路。

(十七) 推进信息共享。各级登记机构和林草部门应建立信息共享机制，实现不动产登记信息管理基础平台与林权综合监管平台无缝对接，通过数据交换接口、数据抄送等方式，实现林权审批、交易和登记信息实时互通共享。推动建立信息公开查询系

统，方便社会依法查询。

(十八) 夯实工作基础。各级登记机构要加强学习培训和自身能力建设，积极争取党委政府在政策、人员、经费等方面的支持。搭建软硬件环境，完善登记信息系统，注意数据管理安全，加快推进互联网+登记，提升登簿质量，及时汇交数据，公示办事指南。

自然资源部负责国务院确定的国家重点林区（以下简称重点林区）不动产登记，按照《国土资源部 国家林业局关于国务院确定的重点国有林区不动产登记有关事项的通知》（国土资发〔2016〕190号）文件执行，并与自然资源确权登记做好衔接。原林业部门颁发的重点林区林权证继续有效，已明确的权属边界不得擅自调整。

本通知自2020年7月1日起执行，各省级登记机构要督促推进各县市区林权登记工作，每季度向部报送进展情况。



公开方式：主动公开

自然资源部办公厅

2020年6月10日印发



林权类不动产登记申请要件和审查要点 (试行参考)

1 林地承包经营权/林木所有权首次登记

适用情形：农户以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，可以申请林地承包经营权/林木所有权首次登记。

申请

申请人：发包方或承包方

申请材料：

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 集体林地承包合同；
- 4 不动产界址、面积等地籍调查材料（由登记机构提供）。

受理

纳入不动产登记“一窗受理”。符合受理条件的，向申请人出具受理凭证。

审核

- 1 权属来源材料是否齐全、有效；
- 2 申请人与集体林地承包合同等权属来源材料记载的主体是否一致；
- 3 地籍调查材料是否齐全、规范，地籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等与权属来源材料是否一致，宗地批准用途是否属于林地，宗地图、界址坐标、面积等是否符合要求，宗地图中的空间要素与相邻的界址、地物、地貌是否存在空间位置矛盾；
- 4 承包合同约定的用途是否为林业生产，是否符合规划的用途；
5. 《不动产登记操作规范（试行）》第4章要求的其他审查事项。

审核后，登记机构在不动产登记机构门户网站以及不动产所在地等指定场所公告15个工作日。

登簿、发证

- 1 不存在《不动产登记操作规范（试行）》第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项及时记载于不动产登记簿；
- 2 向当事人核发不动产权属证书。

2 林地使用权/林木所有权首次登记

适用情形：农村居民在自留山等种植林木的，可以申请林地使用权/林木所有权首次登记。

申 请

申请人：农村本集体经济组织成员

申请材料：

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 享有自留山的使用权等权属来源材料；
- 4 不动产界址、面积等地籍调查材料（由登记机构提供）。

受 理

纳入不动产登记“一窗受理”。符合受理条件的，向申请人出具受理凭证。

审 核

- 1 权属来源材料是否齐全、有效；
- 2 申请人与权属来源材料记载的主体是否一致；
- 3 地籍调查材料是否齐全、规范，地籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等与权属来源材料是否一致，宗地批准用途是否属于林地，宗地图、界址坐标、面积等是否符合要求，宗地图中的空间要素与相邻的界址、地物、地貌是否存在空间位置矛盾；
- 4 《不动产登记操作规范（试行）》第4章规定的其他审核事项。

登簿、发证

- 1 不存在《不动产登记操作规范（试行）》第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项及时记载于不动产登记簿；
- 2 向当事人核发不动产权属证书。

3 林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权首次登记

适用情形：

1. 采用招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，可以申请林地经营权/林木所有权首次登记；
2. 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，可以申请林地经营权/林木所有权首次登记；
3. 通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，依法流转林地经营权期限5年以上（含5年）的，可以申请林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权首次登记。

申请

申请人：

- 1 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，申请人为承包方；
- 2 由农村集体成立的经济组织统一经营的，申请人为乡镇林场、农民林业专业合作社等农村集体成立的经济组织；
- 3 林地承包经营权人依法流转林地经营权的，申请人为流转合同的双方当事人。

申请材料：

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 权属来源材料：
 - (1) 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，提交集体林地承包合同；
 - (2) 由农村集体成立的经济组织统一经营的，提交由农村集体成立的经济组织统一经营的相关协议；
 - (3) 林地承包经营权人依法流转林地经营权的，提交不动产权属证书等相关权属证明材料、集体林权流转合同；
- 4 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，双方当事人应当在签订相关协议时，形成并提供不动产界址、面积等地籍调查材料；由农村集体成立的经济组织统一经营的，由登记机构提供不动产界址、面积等地籍调查材料。

受理

纳入不动产登记“一窗受理”。符合受理条件的，向申请人出具受理凭证。

审核

- 1 权属来源材料是否齐全、有效；
- 2 申请人与集体林地承包合同、农村集体成立的经济组织统一经营的相关协议或集体林权流转合同等权属来源材料记载的主体是否一致；
- 3 地籍调查材料是否齐全、规范，地籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等与权属来源材料是否一致，宗地批准用途是否属于林地，宗地图、界址坐标、面积等是否符合要求，宗地图中的空间要素与相邻的界址、地物、地貌是否存在空间位置矛盾；
- 4 林地承包经营权人依法流转林地经营权的，是否已依法办理登记并取得权属证书；
- 5 依法流转的林地经营权期限是否在5年以上（含5年），且未超过集体林地承包合同的剩余期限；
- 6 承包合同、流转合同或者相关协议约定的用途是否为林业生产，是否符合规划的用途；
- 7 《不动产登记操作规范（试行）》第4章要求的其他审查事项。

登簿、发证

- 1 不存在《不动产登记操作规范（试行）》第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项及时记载于不动产登记簿；
- 2 向不动产登记簿记载的权利人核发不动产权属证书。

4 林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权转移登记

适用情形:

1. 林地经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式依法流转林地经营权;
2. 因继承取得的;
3. 因法人或其他组织合并、分立等导致林地经营权发生转移的;
4. 因人民法院判决或仲裁委员会的生效法律文书等导致林地经营权发生转移的。

申请

申请人: 流转合同的双方当事人; 因继承或人民法院判决、仲裁委员会生效法律文书等取得林地经营权的, 可以由权利人单方申请。

申请材料:

- 1 不动产登记申请书;
- 2 申请人身份证明;
- 3 不动产权属证书等相关权属证明材料;
- 4 林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权转移的材料, 包括:
 - (1) 林地经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式依法流转林地经营权的, 提交集体林权流转合同;
 - (2) 因继承取得的, 按照《不动产登记操作规范（试行）》1.8.6 的规定提交材料;
 - (3) 因法人或其他组织合并、分立等导致权利发生转移的, 提交法人或其他组织合并、分立的材料;
 - (4) 因人民法院判决或仲裁委员会的生效法律文书等导致权利发生转移的, 提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书等材料。

受理

纳入不动产登记“一窗受理”。符合受理条件的, 向申请人出具受理凭证。

审核

- 1 申请转移登记的林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权是否已经登记;
- 2 集体林权流转合同等权属转移的材料是否齐全、有效;
- 3 申请转移的林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权与集体林权流转合同等权属转移材料的记载是否一致;
- 4 流转期限是否超过集体林地承包合同的剩余期限; 通过家庭承包方式取得的林地承包经营权再流转的, 流转期限是否在 5 年以上（含 5 年）;
- 5 申请登记事项与登记簿的记载是否冲突;
- 6 《不动产登记操作规范（试行）》第 4 章要求的其他审查事项。

登簿、发证

- 1 不存在《不动产登记操作规范（试行）》第 4.8.2 条不予登记情形的, 将登记事项及时记载于不动产登记簿;
- 2 向不动产登记簿记载的权利人核发不动产权属证书。

5 林地使用权/森林、林木使用权首次登记

适用情形：国有林业局、国有林场等林业经营者原已依法取得的林权证继续有效、不变不换，新批准取得国家所有的林地和林地上森林、林木使用权的，可以申请林地使用权/森林、林木使用权首次登记。

申请

申请人：国有林业局、国有林场等林业经营者

申请材料：

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 有批准权的人民政府或者主管部门批准使用林地、森林、林木的批准文件；
- 4 不动产界址、面积等地籍调查材料。

受理

纳入不动产登记“一窗受理”。符合受理条件的，向申请人出具受理凭证。

审核

- 1 林地使用权/森林、林木使用权是否经批准依法取得；
- 2 批准文件与申请登记的内容是否一致；
- 3 不动产登记申请书、权属来源材料等记载的主体是否一致；
- 4 地籍调查材料是否齐全、规范，地籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等与权属来源材料是否一致，宗地批准用途是否属于林地，宗地图、界址坐标、面积等是否符合要求，宗地图中的空间要素与相邻的界址、地物、地貌是否存在空间位置矛盾；
- 5 《不动产登记操作规范（试行）》第4章规定的其他审核事项。

登簿、发证

- 1 不存在《不动产登记操作规范（试行）》第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项及时记载于不动产登记簿；
- 2 向国有林业局、国有林场等林业经营者核发不动产权属证书。

6 林权抵押登记

适用情形：当事人以农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地、林木进行依法抵押的，可以申请林权抵押登记。

申请

申请人：抵押人和抵押权人双方共同申请

申请材料：

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书等相关权属证明材料；
- 4 主债权合同。最高额抵押的，应当提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料；
- 5 抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。

受理

纳入不动产登记“一窗受理”。符合受理条件的，向申请人出具受理凭证。

审核

- 1 抵押财产是否已经办理林权登记；
- 2 抵押合同上记载的抵押人、抵押权人、被担保主债权的数额或种类、担保范围、债务履行期限、抵押不动产是否明确；最高额抵押权登记的，最高债权额限度、债权确定的期间是否明确；
- 3 申请人与不动产登记证明或不动产权属证书等相关权属证明材料、主债权合同、抵押合同、最高额抵押合同等记载的主体是否一致；
- 4 自留山的使用权等禁止抵押和有查封登记的，不予办理抵押登记；
- 5 《不动产登记操作规范（试行）》第4章要求的其他审查事项。

登簿、发证

- 1 不存在《不动产登记操作规范（试行）》第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项及时记载于不动产登记簿；
- 2 向不动产登记簿记载的抵押权人核发不动产登记证明。